



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 157 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BALDERSGATE 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 478 652	2 390 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 478 652</b>	<b>2 390 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	95 844	93 562
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 113 533	1 981 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 209 377</b>	<b>2 075 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 275</b>	<b>314 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 905	2 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 905</b>	<b>2 037</b>
Annen rentekostnad		47 833	28 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 833</b>	<b>28 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 928</b>	<b>26 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>228 347</b>	<b>288 060</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>228 347</b>	<b>288 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 347</b>	<b>288 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 347	288 059
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 347</b>	<b>288 059</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 293 250	1 293 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 293 250</b>	<b>1 293 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 293 250</b>	<b>1 293 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 047	9 721
Andre fordringer	11	367 487	313 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>383 534</b>	<b>322 802</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 652 157	588 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 652 157</b>	<b>588 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 035 690</b>	<b>911 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 328 940</b>	<b>2 204 929</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 219 119	990 772



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 219 119</b>	<b>990 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 319 919</b>	<b>1 091 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 240 753	458 701
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 240 753</b>	<b>458 701</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 240 753</b>	<b>458 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		506 249	438 873
Annen kortsiktig gjeld	14	262 019	215 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>768 268</b>	<b>654 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 009 021</b>	<b>1 113 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 328 940</b>	<b>2 204 929</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355268

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 157 386  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS BALDERSGATE 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 920 157 386  
AS BALDERSGATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 478 652	2 390 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 478 652</b>	<b>2 390 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	95 844	93 562
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 113 533	1 981 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 209 377</b>	<b>2 075 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 275</b>	<b>314 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 905	2 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 905</b>	<b>2 037</b>
Annen rentekostnad		47 833	28 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 833</b>	<b>28 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 928</b>	<b>26 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>228 347</b>	<b>288 060</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>228 347</b>	<b>288 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 347</b>	<b>288 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 347	288 059
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 347</b>	<b>288 059</b>



Organisasjonsnr: 920 157 386  
AS BALDERSGATE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

1 293 250

1 293 250

Sum varige driftsmidler

1 293 250

1 293 250

Sum anleggsmidler

1 293 250

1 293 250

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

11

16 047

9 721

367 487

313 081

Sum fordringer

383 534

322 802

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

15 652 157

588 876

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

15 652 157

588 876

Sum omløpsmidler

16 035 690

911 679

SUM EIENDELER

17 328 940

2 204 929

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

100 800

100 800

Sum innskutt egenkapital

100 800

100 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 219 119

990 772

Sum opptjent egenkapital

1 219 119

990 772

Sum egenkapital

12

1 319 919

1 091 572

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

15 240 753

458 701



Sum annen langsiktig gjeld		15 240 753	458 701
Sum langsiktig gjeld		15 240 753	458 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506 249	438 873
Annen kortsiktig gjeld	14	262 019	215 783
Sum kortsiktig gjeld		768 268	654 656
Sum gjeld		16 009 021	1 113 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 328 940	2 204 929



Organisasjonsnr: 920 157 386  
AS BALDERSGATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Baldersgate 4 AS

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>257 023</b>	<b>176 426</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	228 347	288 059
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	14 782 052	-207 462
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>15 010 399</b>	<b>80 597</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>15 267 422</b>	<b>257 023</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	16 035 690	911 679
Kortsiktig gjeld	-768 268	-654 656
<b>C. Disponible midler</b>	<b>15 267 422</b>	<b>257 023</b>

Boligaksjeselskapets disponible midler er de økonomiske midlene som selskapet har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Baldersgate 4 AS

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	2 412 659	2 308 837	2 279 220	2 451 740
Leie forretningslokaler	1	65 993	81 246	78 879	84 533
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>2 478 652</b>	<b>2 390 083</b>	<b>2 358 099</b>	<b>2 536 273</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 478 652</b>	<b>2 390 083</b>	<b>2 358 099</b>	<b>2 536 273</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 844	11 562	29 000	12 000
Styrehonorar	2	84 000	82 000	84 000	84 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		304 289	180 425	200 000	220 000
Kostnad eiendom/lokale	4	379 950	364 463	420 400	434 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	311 872	301 868	320 000	328 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	23 998	15 215	35 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	133 976	144 598	145 000	15 082 000
Revisjonshonorar		6 476	6 326	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		143 325	139 967	144 000	149 000
Andre honorar	9	235 572	299 799	5 000	3 000
Kontorkostnad		0	1 536	1 000	1 000
TV/bredbånd		331 794	307 311	320 000	362 000
Forsikring		234 186	212 901	234 000	265 000
Andre kostnader	10	2 470	1 638	3 000	2 001
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 209 377</b>	<b>2 075 235</b>	<b>1 952 400</b>	<b>16 969 001</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>269 275</b>	<b>314 848</b>	<b>405 699</b>	<b>-14 432 728</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 905	2 037	0	0
Rentekostnad		47 833	28 826	16 000	6 986
<b>Netto finansposter</b>		<b>40 928</b>	<b>26 789</b>	<b>16 000</b>	<b>6 986</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>228 347</b>	<b>288 059</b>	<b>389 699</b>	<b>-14 439 714</b>
Overført til/fra annen egenkapital		228 347	288 059	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>228 347</b>	<b>288 059</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Baldersgate 4 AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 293 250	1 293 250
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 293 250</b>	<b>1 293 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16 047	9 721
Andre kortsiktige fordringer	11	16 670	9 731
Forskuddsbetalte kostnader		350 817	303 350
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		15 652 157	588 876
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 035 690</b>	<b>911 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 328 940</b>	<b>2 204 929</b>



## Balanse 2021 Baldersgate 4 AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 800	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 800</b>	<b>100 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 219 119	990 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 219 119</b>	<b>990 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 319 919</b>	<b>1 091 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	15 240 753	458 701
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 240 753</b>	<b>458 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		10 589	4 387
Leverandørgjeld		506 249	438 873
Påløpne renter		23 540	0
Annen kortsiktig gjeld	14	227 890	211 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>768 268</b>	<b>654 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 009 021</b>	<b>1 113 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 328 940</b>	<b>2 204 929</b>
Pantstillelser	15	15 240 753	458 701
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Nina Bøe  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mathias Gregersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Krogstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sverre Thomas Jahre  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Baldersgate 4 AS

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

### Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt. Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2021 Baldersgate 4 AS

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2021	2020
3600 Husleieinntekter	2 033 616	1 936 770
3609 Leie parkering	133 344	127 261
3650 Innkrevde felleskostn. renter	16 572	28 404
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	218 754	208 158
3690 Andre leieinntekter	10 373	8 244
3605 Leie forretningslokaler	65 993	81 246
<b>Sum</b>	<b>2 478 652</b>	<b>2 390 083</b>

Konto 3690 gjelder leie av bod.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 844	11 562
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	84 000	82 000
<b>Sum</b>	<b>95 844</b>	<b>93 562</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk: 0

Styrehonorar avsatt i 2019 er ikke utbetalt i 2021.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 293 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 293 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 293 250
Anskaffelsesår :	1940
Antatt levetid i år :	

Boligselskapet består av 72 enheter.

Eiendommer er oppført på g.nr 212, b.nr 4 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 359,2 kvm.

Boligselskapets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP586986.



## Noter årsregnskap 2021 Baldersgate 4 AS

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	235 517	225 930
6340 Heisalarm	5 532	5 269
6360 Annet renhold	3 425	0
6361 Fast renhold	97 410	94 654
6391 Snømåking/strøing/feiing	21 316	18 220
6392 Containerleie/tømming	16 750	19 191
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 200
<b>Sum</b>	<b>379 950</b>	<b>364 463</b>

Konto 6360 gjelder boning av inngangsparti.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	311 872	301 868
<b>Sum</b>	<b>311 872</b>	<b>301 868</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	18 210	9 609
6552 Driftsmateriell	5 788	5 606
<b>Sum</b>	<b>23 998</b>	<b>15 215</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	68 773	0
6611 Vedlikehold heiser	25 456	39 874
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	250
6616 Vedlikehold vaskeri	3 324	18 595
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 423	10 931
6630 Egenandel forsikring	0	59 563
6643 Glassarbeid/Vindu	0	8 310
6648 Vedlikehold dører og porter	0	7 075
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>133 976</b>	<b>144 598</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6602 gjelder skifte av rør.

Konto 6650 gjelder balkongrehabilitering.



## Noter årsregnskap 2021 Baldersgate 4 AS

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 973	3 158
6720 Juridisk honorar	10 492	0
6730 Teknisk honorar	221 107	296 641
<b>Sum</b>	<b>235 572</b>	<b>299 799</b>

Konto 6714 gjelder rådgivning og bistand til låneopptak.

Konto 6720 gjelder bistand ifm. balkongene.

Konto 6730 gjelder honorarer ifm. balkongrehabilitering.

### Note 10 - Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 000	1 016
7773 Omkostninger innkreving	930	-944
7790 Andre kostnader	540	1 570
7795 Husleietap	0	-4
<b>Sum</b>	<b>2 470</b>	<b>1 638</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	10 576	5 993
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 854	2 138
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 240	1 601
<b>Sum</b>	<b>16 670</b>	<b>9 731</b>

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt for 2021.

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021 som utbetales i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Baldersgate 4 AS

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	100 800	0	100 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 800</b>	<b>0</b>	<b>100 800</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	990 772	228 347	1 219 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>990 772</b>	<b>228 347</b>	<b>1 219 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 091 572</b>	<b>228 347</b>	<b>1 319 919</b>

Aksjekapitalen er på kroner 100.800. Aksjonærer: 72 leiligheter.



## Noter årsregnskap 2021 Baldersgate 4 AS

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Finansiering vedl. fasader/balkonger	
Lånenummer:	<b>16364286353</b>	<b>60828001631</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007
Rentesats:	1.79 %	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2051	30.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	458 701
Avdrag i perioden:	0	217 948
Opptak i perioden:	15 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 000 000</b>	<b>240 753</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 023 280	0

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364286353	5	322 578	1 612 890
	1	301 176	301 176
	10	211 062	2 110 620
	25	206 968	5 174 200
	20	194 635	3 892 700
	11	173 492	1 908 412
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60828001631	5	5 177	25 885
	1	4 834	4 834
	10	3 388	33 880
	25	3 322	83 050
	20	3 124	62 480
	11	2 785	30 635

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2931 Skyldig styrehonorar	187 124	187 124
2937 Påløpte energikostnader	40 766	24 272
<b>Sum</b>	<b>227 890</b>	<b>211 396</b>

Konto 2931 gjelder styrehonorar som ikke er utbetalt i 2021.  
Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember som ble fakturert i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Baldersgate 4 AS

**Note 15 - Pantstillelser**

	2021	2020
Bokført langsiktig gjeld	15 240 753	458 701
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>15 240 753</b>	<b>458 701</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 293 250</b>	<b>1 293 250</b>

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Baldersgate 4 AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Baldersgate 4 AS**

Styreleder	Nina Bøe (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Kristin Krogstad (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Sverre Thomas Jahre (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Mathias Gregersen (sign.)	04.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Baldersgate 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Baldersgate 4 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Baldersgate 4 AS

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 8. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor